



ROMÂNIA
JUDETUL BACĂU
CONSILIUL LOCAL RĂCHITOASA
E – mail: primaria.rachitoasa@yahoo.com
Tel. 0234/287015; Tel. / fax 0234/287001

HOTĂRÂRE

privind aprobarea dreptului de uz și servitute a unor drumuri de exploatare situate pe teritoriul administrativ-teritorial al comunei Răchitoasa, de către S.C. BALCANI EST GROUP S.R.L. BUCUREȘTI, în scopul înființării unui parc eolian pe teritoriul comunei Răchitoasa, județul Bacău

Consiliul Local al comunei Răchitoasa, județul Bacău, întrunit în ședință ordinară în data de 26 iunie 2025 ;

Văzând Referatul de aprobare al primarului comunei Răchitoasa, județul Bacău, nr. 2976/16.06.2025, Raportul secretarului general al comunei înregistrat sub nr. 2990 din 17.06.2025 și Raportul de avizare nr. 3118 din 25.06.2025 al Comisiilor de specialitate al Consiliului local Răchitoasa;

Ținând cont de adresa S.C. BALCANI EST GROUP S.R.L. BUCUREȘTI nr. FN din 26.05.2025 înregistrată la primăria comunei Răchitoasa sub nr. 2705/27.05.2025, însoțită de întreaga documentație elaborată de S.C. VANEL EXIM S.R.L. Bacău prin care solicită aprobarea dreptului de uz și servitute a unor drumuri de exploatare situate pe teritoriul administrativ-teritorial al comunei Răchitoasa, de către S.C. BALCANI EST GROUP S.R.L. BUCUREȘTI, în scopul înființării unui parc eolian pe teritoriul comunei Răchitoasa, județul Bacău.

Având în vedere prevederile :

- art. 121 alin. (1) și alin. (2) și art. 138 alin. (4) și alin. (5) din Constituția României, revizuită;
 - art. 3, 4 și 9 din Carta europeană a autonomiei locale , adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
 - art. 7 alin. 2), art. 551, pct. 4 și 6 art. 554, 621, și ale art. 755-772 din Codul civil, republicat , cu modificările și completările ulterioare ;
 - art. 2, lit. i) , art. 4 alin. (2) , lit. g) ale art. 12, 13 și 14 din Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificările și completările ulterioare ;
 - art. 3, alin (1) și (2) și ale Anexei din H .G. nr. 135/2011 pentru aprobarea regulilor procedurale privind condițiile și termenii referitori la durata, conținutul și limitele de exercitare a dreptului de uz și servitute asupra proprietăților private efectuate de capacitățile energetice , a convenției- cadru , precum și a regulilor procedurale pentru determinarea cuantumului indemnizațiilor și a despăgubirilor și a modului de plată a acestora ;
 - art. 129 alin. (1) și alin. (2) lit. c) , și art. 139 alin. (3) lit. g), din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ ;
 - Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor , cu modificările și completările ulterioare ;
 - Legii 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică , republicată;
- În temeiul art. 196 alin. (1) lit. a), art. 197 și art. 200 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ ,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aproba dreptul de uz și servitute a drumurilor de exploatare : DE 2587, DE 2587/1, DE 2588, DE 1509 și DE 1511 situate pe teritoriul administrativ-teritorial al Comunei Răchitoasa, de către S.C. BALCANI EST GROUP S.R.L. BUCUREȘTI , cu sediul în București , Str. Burniței, nr. 24, Et. 1, Biroul A11, Sector 3 , în scopul înființării unui parc eolian pe teritoriul Comunei Răchitoasa, Județul Bacău.

Art.2. Se aprobă amplasarea a cinci turbine și a cablurilor în subteran , care vor face legătura între turbine și stația electrică , pe traseul drumurilor specificate la art. 1 .

Art.3. S.C. BALCANI EST GROUP S.R.L. BUCUREȘTI va primi sprijinul necesar în conformitate cu prevederile legale aplicabile, în vederea obținerii oricarui act, aviz, aprobare, permis, autorizație sau procedura necesară privind autorizarea lucrărilor efectuate în baza dreptului de acces și a dreptului de utilizare a drumurilor de exploatare .

Art.4. Se aprobă modelul Contractului – cadru de constituire a dreptului de uz și de servitute, conform Anexei nr.1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5. Primarul comunei Răchitoasa și compartimentul urbanism va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri .

Art.6. Prezenta hotărâre intră în vigoare la data aducerii ei la cunoștință publică , în condițiile legii și se comunică , prin grija secretarului general , compartimentelor de specialitate potrivit competențelor , S.C. BALCANI EST GROUP S.R.L. BUCUREȘTI , primarului comunei Răchitoasa , precum și Instituției prefectului Județului Bacău în vederea verificării legalității .

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
LAZĂR Vasile**



**CONTRASEMNEAZĂ:
Secretar general comună,
GALIȚĂ Adrian – Victor**



**Nr.31
din 26.06.2025**

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu 12 voturi “pentru”, 0 voturi “împotrivă” și 0 “abțineri”, au participat la ședința ordinară un nr. de 12 consilieri din totalul de 13 consilieri în funcție .

CONTRACT

PENTRU CONSTITUIREA DREPTULUI DE UZ ȘI SERVITUTE LEGALĂ

Nr. _____ / _____

1. PĂRȚILE CONTRACTANTE

UAT Comuna Răchitoasa , cu sediul în localitatea Răchitoasa, Strada Eroilor, nr. 28, având contul _____, deschis la Trezoreria Podu Turcului CUI 4535864, reprezentat prin Primarul comunei Răchitoasa – Moraru Valentin, denumit în continuare **PROPRIETAR**,
și

S.C. BALCANI EST GROUP S.R.L., cu sediul în București , Str. Burniței, nr. 24, Et. 1, Biroul A11, Sector 3, număr de înregistrare la Registrul Comerțului sub numărul J40/16638/2020, CUI 41768716, prin reprezentant legal de _____ administrator în calitate de **BENEFICIAR**

Având în vedere:

- Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată;
- OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ

a intervenit prezentul contract de uz și servitute legală cu respectarea următoarelor clauze contractuale:

2. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. Obiectul contractului îl reprezintă constituirea cu titlu gratuit de către Proprietar în favoarea Beneficiarului, a dreptului de uz și servitute legală în vederea accesului, refacerii/realizării drumurilor de acces și instalării rețelei electrice subterane necesare realizării obiectivului – „Construire Parc Eolian Balcani I-doi , comunele Motoșeni și Răchitoasa, județul Bacău”, în condițiile și cu avizele prevăzute de legislația în vigoare pe drumurile aparținând UAT Răchitoasa în conformitate anexa la prezentul contract.

Art. 2. Predarea-primirea obiectului contractului va fi consemnată în procesul verbal de predare-primire.

3. DURATA CONTRACTULUI

Art. 3. Prezentul drept uz și servitute legală se constituie pe durata de existență a investiției, în vederea realizării obiectivului.

4. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 4. Proprietarul se obliga:

- a) să acorde spre folosință cu titlu gratuit bunul necesar realizării obiectivului,
- b) să permită necondiționat și cu titlu gratuit accesul beneficiarului la imobilul care face obiectul prezentului contract.
- c) în caz de înstrăinare a imobilului, să transmită noilor proprietari obligațiile asumate prin prezentul contract, sub sancțiunea plății de daune.

Art. 5. Beneficiarul se obligă:

- a) să folosească bunul potrivit destinației menționate la art. 1 din prezentul contract.
- b) să solicite și să obțină toate autorizațiile și avizele necesare pentru realizarea căilor de acces, pe cheltuiala proprie.
- c) să efectueze reviziile, reparațiile curente de la data punerii în funcțiune pe propria cheltuială.

- d) să adopte soluții tehnice cât mai eficiente, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare pentru realizarea lucrărilor.
- e) să respecte condițiile stabilite în contract.
- f) să întrețină bunul comodat ca un bun gospodăr și ca pe un bun al său și să nu transmită către terți drepturile pe care le are în urma acestui contract.
- g) să predea proprietarului la terminarea contractului bunul în aceleași condiții în care i-a fost încredințat spre folosință, fără a avea vreo pretenție materială sau de alt gen asupra îmbunătățirilor ca eventual le va aduce în perioada comodatului.
- h) să execute lucrările fără depozitarea materialelor pe domeniul public.
- i) să nu obstrucționeze circulația publică decât pentru perioade scurte de timp și care sunt anunțate cu minim 24 h înainte.

5. DREPTURILE PĂRȚILOR

Art. 6. Proprietarul are următoarele drepturi:

- a) Să beneficieze de degajarea terenului la sfârșitul perioadei prevăzute în prezentul contract și de repunerea acestuia în situația anterioară, dacă este cazul să obțină dreptul de proprietate asupra eventualelor îmbunătățiri aduse de beneficiar terenului în perioada de derulare a prezentului contract și care duc la creșterea calității agricole și/sau la consolidarea terenului, la expirarea prezentului contract.
- b) Să fie despăgubit pentru pagubele materiale cauzate cu ocazia efectuării lucrărilor prevăzute în prezentul contract.

Art. 7. Drepturile beneficiarului:

- a) Să beneficieze de punerea la dispoziție a bunului pentru toată perioada prevăzută în contract.
- b) Să ocupe temporar și să folosească bunul pus la dispoziție de proprietar în scopul pentru care a fost încheiat prezentul contract.
- c) Să exercite liber și deplin dreptul de servitute de trecere asupra bunului proprietarului pe toată perioada de valabilitate a prezentului contract.
- d) Să beneficieze de garanția proprietarului împotriva oricărei evicțiuni totale sau parțiale.

6. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 8. Prezentul contract încetează:

- a) La expirarea termenului prevăzut la art. 3.
- b) Prin reziliere, dar numai la cererea părții interesate, în cazul nerespectării obligațiilor de către cealaltă parte semnatară.
- c) În cazul în care beneficiarul folosește bunul, obiect al prezentului contract, în alt scop decât cel prevăzut.
- d) Prin restituirea de către beneficiar a bunului care face obiectul contractului.
- e) Prin înțelegerea părților

7. FORȚA MAJORA

Art. 9. (1) Așa cum este definită forța majoră exonerează părțile de răspundere pentru neîndeplinirea obligațiilor lor contractuale. În scopul acestui contract, forța majoră înseamnă un eveniment sau o împrejurare care e mai presus de controlul rezonabil al unei părți și care face imposibilă îndeplinirea de către partea respectivă a obligațiilor sale asumate prin prezentul Contract și include, dar fără a se limita la, război, revoluție, război civil, cutremur, incendiu, explozie, furtună, inundație sau alte condiții meteo nefavorabile, confiscare.

(2) Partea care invocă forța majoră are obligația să o aducă la cunoștința celeilalte părți în scris, în termen de 3 zile de la apariție, iar dovada forței majore se va comunica în 15 zile de la apariție.

(3) Partea care invocă forța majoră este obligată să informeze cealaltă parte în legătură cu încetarea acesteia în termen de 15 zile de la încetare.

(4) În cazul în care evenimentul de forță majoră determină o suspendare a executării prezentului Contract pentru o perioadă care depășește 2 luni, oricare dintre Părți poate denunța unilateral Contractul. În acest caz,

nici una dintre Părți nu are dreptul să pretindă despăgubiri de la cealaltă Parte, dar ele au datoria să-și îndeplinească obligațiile acumulate până la data respectivă.

8. LITIGII

9. Art. 10. Părțile au convenit ca toate neînțelegerile privind validitatea prezentului contract sau rezultate din interpretarea, executarea ori încetarea acestuia să fie rezolvate pe cale amiabilă de reprezentanții legali ai părților.

Art. 11. În cazul în care nu este posibilă rezolvarea litigiilor pe cale amiabilă, părțile se vor adresa instanțelor judecătorești competente.

10. NOTIFICARILE INTRE PARTI

Art. 12. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte, este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

Art. 13. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire și se considera primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.

Art. 14. Dacă confirmarea se trimite prin telex, telefax, sau e-mail, ea se considera primită în prima zi lucrătoare după ce a fost trimisă.

Art. 15. Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

11. CLAUZE FINALE

Art. 16. Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional semnat de părțile contractante.

Art. 17. Prezentul contract a fost încheiat în 2(două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

PROPRIETAR

Comuna Răchitoasa, prin primar
Moraru Valentin

BENEFICIAR

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
LAZĂR Vasile



CONTRASEMNEAZĂ:
Secretar general comună,
GALIȚĂ Adrian – Victor

